

**Niederschrift über die 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am Montag, 17.12.2012, 18:15 Uhr im Ratssaal**

**Anwesend :**

**Vorsitzende/r**

Herr Werner Rütz

**Mitglieder**

Herr Jürgen Hentschel  
Herr Oliver Hildebrand  
Herr Horst Landgraf  
Frau Esther Morawe  
Herr Claus Nickel  
Herr Otto Rothe  
Herr Heinz Suhr  
Herr Willi Techlin

**stellvertretende Mitglieder**

Herr Andreas Hagenkötter	nicht stimmberechtigt
Herr Dieter Lindenau	nicht stimmberechtigt
Herr Hagen Winkler	für Herrn Clasen
Frau Marion Wisbar	für Herrn Thiele

**Protokollführer**

Herr Michael Wolf

**Von der Verwaltung**

Herr Lutz Jakubczak  
Herr Guido Klossek

**Sachverständige**

Frau Rosana Berger	Planungsbüro Hahm, Ahrensburg
Frau Tanja Christoff	Conplan, Lübeck
Herr Hermann Feenders	Planwerkstatt Nord, Güster
Herr Wolfgang Germann	Architekt, Plön
Herr Thomas Haake	Architekt, Lübeck
Herr Bjoern Heichen	Lairm Consult, Hammoor
Herr Michael Mohns	Gosch-Schreyer-Partner, Bad Oldesloe
Herr Klaus Nebrich	Planungsbüro Hahm, Ahrensburg
Frau Miriam Sparr	Lairm Consult, Hammoor
Herr Bernd Stegemann	Liegenschaftsberatung, Berkenthin

**Entschuldigt:**

**Mitglieder**

Herr Klaus-Stefan Clasen  
Herr Wilhelm Thiele

**Öffentlicher Teil**

**Top 1 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012  
Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Ratsherr Rütz eröffnet die Sitzung um 18:15 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt fest,

dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Herr Wolf wird zum Protokollführer bestellt.

## **Top 2 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012 Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten**

Der Vorsitzende schlägt auf Empfehlung der Verwaltung vor, die Tagesordnungspunkte Nr. 15 (Erstellung eines Zukunftskonzeptes...Vergabe) und 16 (Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche) in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

### **Beschluss:**

Die Tagesordnungspunkte Nr. 15 und 16 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

## **Top 2.1 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012 Tagesordnung**

Somit wird folgende Tagesordnung festgesetzt:

### **Öffentlicher Teil**

- |           |  |                     |
|-----------|--|---------------------|
| Punkt 1   | Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit |                     |
| Punkt 2   | Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten  |                     |
| Punkt 3   | Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 5.11.2012  |                     |
| Punkt 4   | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 5.11.2012   |                     |
| Punkt 5   | Bericht der Verwaltung   |                     |
| Punkt 6   | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern  |                     |
| Punkt 7   | Bauleitplanung   |                     |
| Punkt 7.1 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | SR/BeVoSr/366/2012  |
| Punkt 7.2 | Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge"  | SR/BeVoSr/372/2012  |
| Punkt 8   | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss                          | SR/BeVoSr/352/2012  |
| Punkt 9   | Ausbau der südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt/ Anschluss Königsdamm (B 208) - Sachstandsbericht                                   | SR/BerVoSr/196/2012 |
| Punkt 10  | Ausbau Domhof  | SR/BerVoSr/197/2012 |
| Punkt 11  | Ausbau Dermin, Teilstück zwischen Am Hang und Am Mühlengraben, Sachstandsbericht   | SR/BerVoSr/198/2012 |
| Punkt 12  | Brückenprüfung 2012  | SR/BerVoSr/199/2012 |
| Punkt 13  | Anträge  |                     |

- Punkt 13.1 Antrag der FRW-Fraktion: Fahrgastunterstände  
(Buswartehäuschen) am Bahnhof  
Punkt 14 Anfragen und Mitteilungen

#### **Nicht Öffentlicher Teil**

- Punkt 15 Erstellung eines Zukunftskonzeptes Daseinsvor- SR/BeVoSr/367/2012  
sorge und eines modellhaften Wohnungsmarkt-  
konzeptes - Vergabe  
Punkt 16 Bauanträge, Voranfragen, Baugesuche

### **Top 3 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012 Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 5.11.2012**

Inhaltliche Änderungen der Niederschrift werden nicht beantragt. Damit ist eine Beschlussfassung nicht notwendig.

### **Top 4 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 5.11.2012**

Herr Jakubczak berichtet:

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "westlich Personenschiffahrt, südlich Ratzeburger See" steht noch aus.

Die Stadtvertretung hat am 10.12.2012 den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (VEP 11) "Sonderpostenmarkt" gefasst. Der B-Plan wird in Kürze in Kraft gesetzt.

Hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung im Bereich Neuvorwerk soll ein Bauleitplanverfahren im Jahr 2013 aufgenommen werden.

Die Stadtvertretung hat der Ergänzung des Erschließungsvertrages zum Wohngebiet "Barckenkamp zwei", 2. Bauabschnitt am 16.12.2012 zugestimmt

Der Antrag der FRW-Fraktion zu den Fahrgastunterständen (Buswartehäuschen) am Bahnhof steht heute erneut auf der Tagesordnung.

### **Top 5 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012 Bericht der Verwaltung**

Herr Jakubczak berichtet über den Neubau von Bushaltestellen in der Riemannstraße, um den größeren Schülerzahlen nach dem Umzug der Gemeinschaftsschule gerecht zu werden. Zudem sind im Stadtgebiet Straßenmarkierungsarbeiten durchgeführt worden.

Seitens der Stadt wurde eine Vermessung des Mühlengrabens durchgeführt, bei der diverse Grenzverstöße durch die Anlieger zu Tage getreten sind. Weiter berichtet Herr Jakubczak zu den Bauarbeiten zur Errichtung einer öffentlichen Toilette an der Badestelle am AquaSiwa.

Herr Wolf kündigt an, dass in Abstimmung mit dem Vorsitzenden die nächste Sitzung des

Planungs- Bau- und Umweltausschuss am 25.02.2013 stattfinden soll.

**Top 6 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012  
Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Keine.

**Top 7 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012  
Bauleitplanung**

**Top 7.1 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" im  
Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: SR/BeVoSr/366/2012**

Herr Feenders erläutert die nunmehr geänderte Planung. Von Herrn Feenders und Herrn Heichen werden verschiedene Fragen, u.a. hinsichtlich der Grundlagen der Lärmuntersuchung beantwortet

**Beschluss:**

1. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10) „ehemalige Jugendherberge“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**Top 7.2 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012  
Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10)  
"ehemalige Jugendherberge"  
Vorlage: SR/BeVoSr/372/2012**

**Beschluss:**

Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "ehemalige Jugendherberge" zwischen der Stadt Ratzeburg und der Conplan Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft mbH wird zugestimmt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 8 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012**  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Burgfeld" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: SR/BeVoSr/352/2012**

Herr Germann erläutert den Bebauungsplan und kann in der Diskussion u.a. hinsichtlich der Lärmschutzeinrichtungen einige Fragen beantworten.

**Beschluss:**

4. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Burgfeld“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
6. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 9 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012**  
**Ausbau der südlichen Sammelstraße 4. und 5. Bauabschnitt/ Anschluss Königsdamm (B 208) - Sachstandsbericht**  
**Vorlage: SR/BerVoSr/196/2012**

Herr Klossek erläutert ergänzend zum schriftlich vorliegenden Bericht den letzten Stand der Arbeiten.

**Top 10 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012**  
**Ausbau Domhof**  
**Vorlage: SR/BerVoSr/197/2012**

Frau Berger trägt den gegenwärtigen Planungsstand vor. Die Maßnahme kann nun kurzfristig ausgeschrieben werden. Herr Jakubczak stellt klar, dass der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss über die Durchführung der Maßnahme entscheidet. Die Bereitstellung der finanziellen Mittel sollte durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss jedoch dem Finanzausschuss und der Stadtvertretung empfohlen werden.

**Beschluss:**

Aufgrund des abgestimmten Planungsstandes mit den Trägern öffentlicher Belange, der herausragenden Bedeutung des Dombereiches und der Museumshalbinsel für die Stadt Ratzeburg, empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss, den Domhof im Jahre 2013 auszubauen. Dem Finanzausschuss und der Stadtvertretung wird empfohlen, die erforderlichen Haushaltsmittel unter Bündelung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel mit Haushaltsresten aus nicht realisierten Baumaßnahmen bereitzustellen. Nach Abzug der Kostenanteile der Leitungsträger dürfen die Bau- und Planungskosten als städtischer Anteil € 260.000,00 (nach Kostenberechnung, vor Ausschreibung) nicht überschreiten.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 11 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012  
Ausbau Dermin, Teilstück zwischen Am Hang und Am Mühlengraben, Sachstandsbericht**

**Vorlage: SR/BerVoSr/198/2012**

Herr Mohns erläutert den Stand der Planungen bzw. der Untersuchungen. Demnach bestehen in diesem Bereich in vielerlei Hinsicht äußerst schwierige Verhältnisse. In der Diskussion wird deutlich, dass es sich beim Ausbau des Dermin um eine „erstmalige Herstellung“ handeln würde, die zu 90 % durch die Anlieger zu finanzieren wäre. Eine Abschnittsbildung zur Abrechnung nur des vorgestellten kurzen Teilstückes erscheint jedoch nicht möglich. Wohl aber ist ein Ausbau der Straße Dermin zwischen Schmilauer Straße und Am Mühlengraben denkbar, der insgesamt als erstmalige Herstellung mit einem städtischen Eigenanteil von lediglich 10 % abrechenbar wäre. Für diese Maßnahme könnten dann sogar die für das Hangstück im Haushalt zur Verfügung gestellten Mittel als Eigenanteil der Stadt ausreichen.

**Top 12 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012  
Brückenprüfung 2012**

**Vorlage: SR/BerVoSr/199/2012**

Ergänzend zum vorliegenden schriftlichen Bericht erläutert Herr Klossek u.a. die Prüfungsintervalle.

**Top 13 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012  
Anträge**

**Top 13.1 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012  
Antrag der FRW-Fraktion: Fahrgastunterstände**

**Buswartehäuschen am Bahnhof**

**Vorlage: SR/BeVoSr/376/2012**

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt, das Umsetzen der vorhandenen Buswartehäuschen am Bahnhofsvorplatz auf die Ostseite des Bahnhofgebäudes weiter zu verfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Antrag an die Denkmalpflegebehörde zu stellen und gebeten, einen Finanzierungsvorschlag zu machen.

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**Top 14 - 29. Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses v. 17.12.2012  
Anfragen und Mitteilungen**

Keine.

Ende: 21:33

gez. Werner Rütz  
Vorsitzende/r

gez. Michael Wolf  
Protokollführung